

一般緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

緊急輸送道路は、震災時の救急救命・消火活動、物資の輸送、復旧復興の生命線・大動脈であり、沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、区民の生命と財産を守るとともに、首都機能を維持するために極めて重要です。

このため、東京都は「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」を施行し、沿道建築物の所有者は耐震化に努めなければならないと決めました。

墨田区では、一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・補強設計・耐震改修工事に係る費用の一部を補助することで、耐震化を促進していきます。

墨田区内の一般緊急輸送道路

- 墨堤通り（都道461号） ● 明治通り（都道306号）
- 丸八通り（都道476号） ● 浅草通り（都道453号）
- 清澄通り（都道463号） ● 三ツ目通り（都道319号）
- 四ツ目通り（都道465号） ● 都道449号
- 曳舟川通り（墨119号） ● 墨5号と墨45号

※詳しい地図は、東京都耐震ポータルサイト「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化」から確認できます。



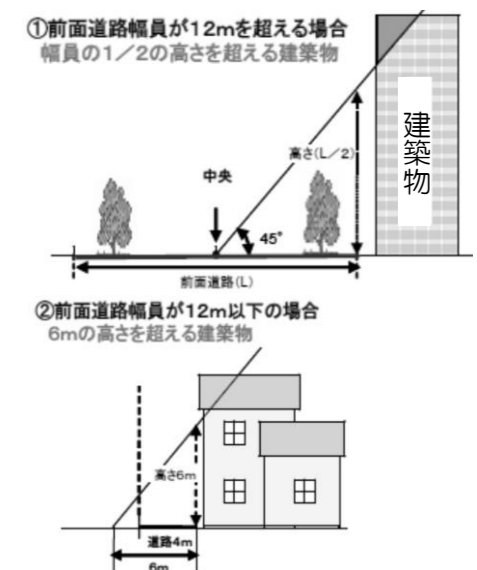
補助対象建築物(沿道建築物)の要件

以下のすべてを満たす建物です。

- ① 昭和56年5月31日以前に建築されたもの
- ② 敷地が一般緊急輸送道路に接しているもの
- ③ 前面道路幅員のおおむね1/2以上の高さのもの
- ④ 補強設計および耐震改修工事を実施する場合にあっては、耐震診断の結果、 $I_s=0.6$ 未満と判断されたものを $I_s=0.6$ 以上にする内容であること。
※ I_s ：構造耐震指標（耐震性能を示す数値）
- ⑤ 耐震改修工事を実施する場合にあっては、評定を取得した補強設計の内容に基づく工事であること。

補助対象者及び補助対象事業の要件

- ・沿道建築物の所有者（区分所有建築物における管理組合を含む）であること。
- または、所有者から事業を行うことについて承諾を得た者であること。
- ・不動産業者が、売買・分譲を目的に行う事業でないこと。



補助制度ご利用上の主な注意点

翌年度以降に、工事を検討しています。まずは事前相談とありますが、どのような事を相談すればよいですか？

- ◆事前相談では、補助制度についてご説明するほか、申請書類をお渡しします。
- ◆その際、建物に係る情報（建築年、延床面積、用途、所有者等）や、事業に係る情報（工期、見積もり費用等）について伺わせていただきます。別紙「【事前相談のご案内】墨田区耐震化促進助成制度の利用を検討されている方へ」をもとに、事前相談票の提出とできるだけ多くの情報提供にご協力ください。
- ◆補助制度は、あらかじめ予算措置が必要な事業になりますので、事前相談はお早めをお願いします。

耐震診断および補強設計の補助を受ける上で必要となる、「評定の取得」とはなんですか？

- ◆「評定の取得」とは、耐震診断等の内容が、国が掲げる基準に則って適切に行われたものであるかを、第三者機関が判断することです。
- ◆評定は、以下の区が指定する機関で取得する必要があります。
- ① 一般社団法人すみだまちづくり協会
- ② 耐震改修促進法第17条第3項に規定する計画の認定に係る耐震改修計画等の技術評定に関する協定を東京都と締結した機関（ホームページ「東京都耐震ポータルサイト」トップ→「東京都の取組」→「耐震改修計画の認定」で確認可能）

補助対象事業の工期が、年度をまたぐ予定です。この場合の補助金の支払いタイミングや、申請の手続きはどうなりますか？
（例：令和5年9月に契約・着手し、令和6年11月に工事完了の予定）

- ◆補助対象事業が年度をまたぐ場合は「出来高払い」対応となり、総事業費に対して各年度の事業費が占める割合に基づき、補助金を分割して年度ごとにお支払いします。
- ◆その場合、基本的な「補助対象確認申請」及び「交付申請兼完了報告」のほか、年度ごとに、出来高払いを行うための対象確認申請と実施報告が必要となります。詳細は、事前相談の際にお問い合わせください。

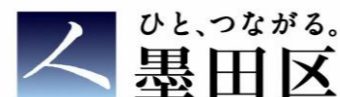
融資制度のご紹介（参考情報）

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事について、一定の条件を満たす場合は、取扱金融機関が定める普通利率より低い利率で融資する制度もございます。

詳しくは、「東京都耐震ポータルサイト_トップページ」→「補助金・支援制度」→「耐震診断・耐震改修に関する融資のご紹介」をご覧ください、東京都または実施金融機関にお問い合わせください。
（東京都耐震ポータルサイト ホームページURL：<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/>）

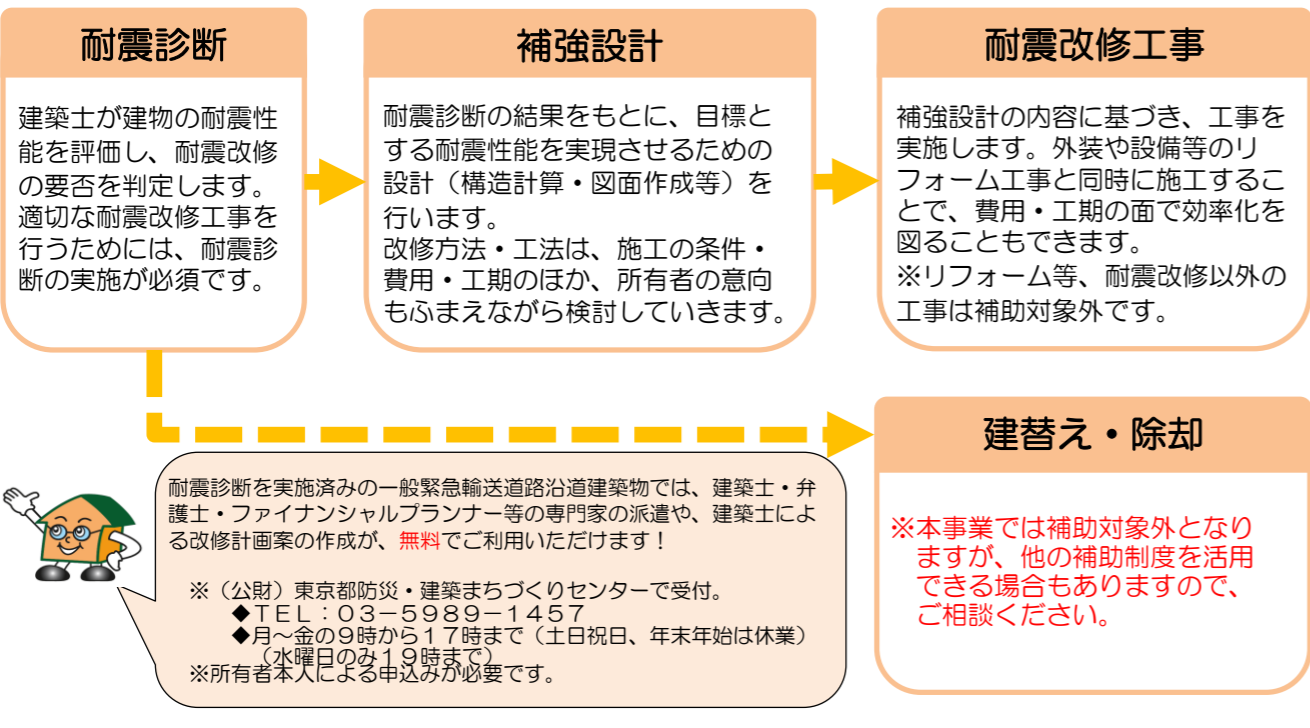
補助制度についての問合せ先

墨田区 都市計画部 不燃・耐震促進課 不燃・耐震促進担当
〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号（区役所9階）
TEL：03-5608-6269 FAX：03-5608-6409

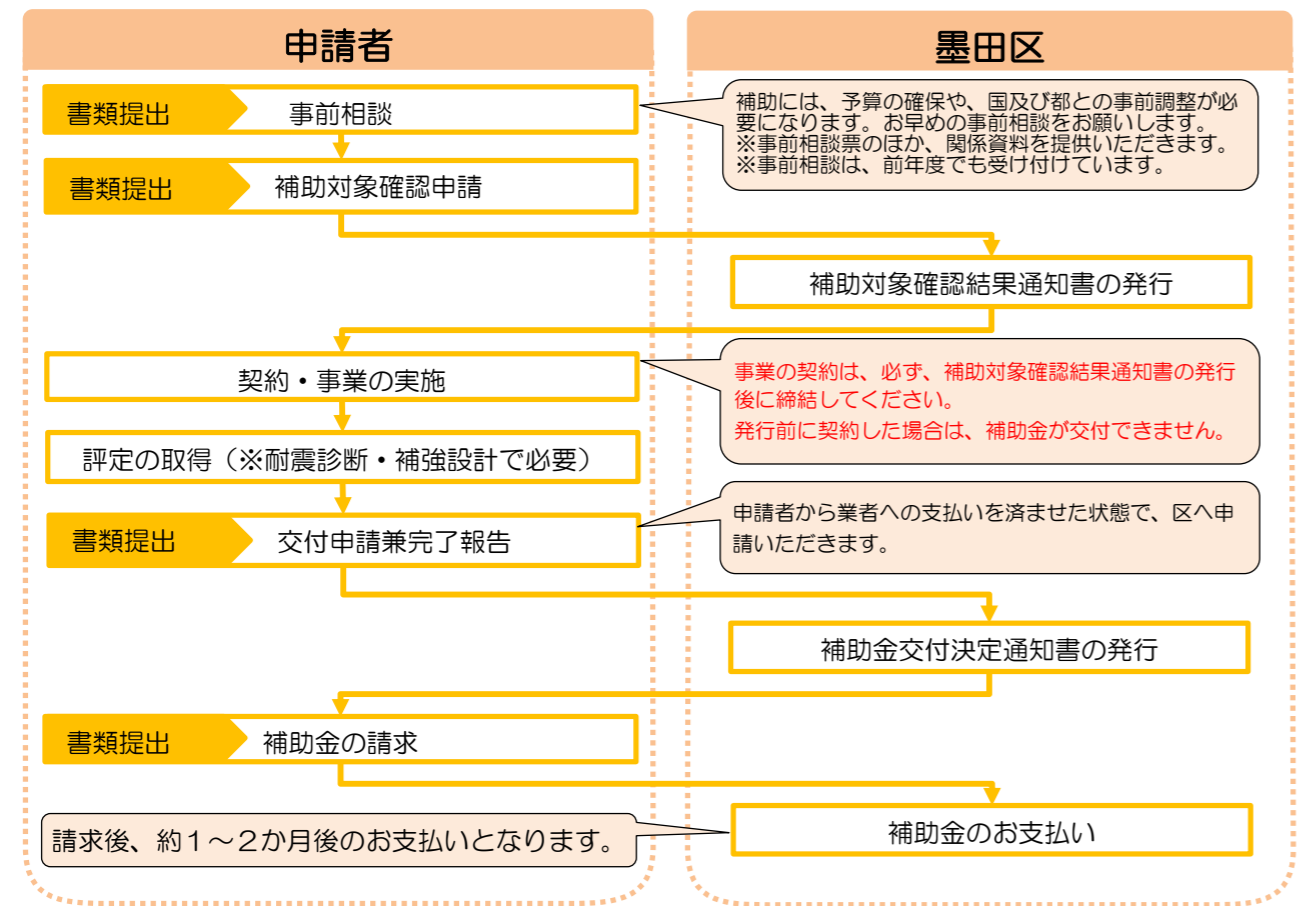


令和8年4月版

耐震化の実現までの流れ



各種補助金 申請手続きの基本的な流れ



※単年度で完結する事業は、「補助対象確認申請」以降の手続きを年度内に完了させてください。
複数年度に及ぶ事業は、「出来高払い」対応となり、別途手続きが発生します。（裏面参照）
※提出された書類の審査期間は、おおむね2か月です。（諸事情により延長することがあります。）

補助金の額について

一般緊急輸送道路沿道建築物では、「耐震診断」「補強設計」「耐震改修工事」の3つが補助対象となります。それぞれの補助率や補助限度額は、次のとおりです。

耐震診断

| 補助対象事業費 | 補助金の額 |
|----------|---------------------------------------|
| 実際に要する費用 | 補助対象事業費の $\frac{2}{3}$ (限度額：300万円) |

補強設計

| 補助対象事業費 | 補助金の額 |
|----------|---------------------------------------|
| 実際に要する費用 | 補助対象事業費の $\frac{2}{3}$ (限度額：200万円) |

耐震改修工事

| 補助対象事業費 | 補助金の額 |
|---|---|
| <ア・イのいずれか低い額> ア 補助基準額（補足①参照） イ 実際に要する費用 | 補助対象事業費の $\frac{2}{3}$ (限度額：3,000万円) |

※工事監理に要した費用は、補助対象事業費に含まれません。

補足①：補助基準額の算出方法（耐震改修工事）
→既存建物の延床面積×1㎡あたり単価（下表）による。（上限：10,000㎡）
※原則として、建築確認のあった延床面積が採用されます。

| 主要な用途（過半を占める用途） | 1㎡あたり単価 |
|--------------------|-----------|
| 建築物（店舗・事務所等） | 57,000円/㎡ |
| 分譲マンション | 51,700円/㎡ |
| その他住宅（賃貸マンション、戸建等） | 39,900円/㎡ |



耐震改修工事では、建物の延床面積に上の単価をかけた金額が、補助対象事業費の限度になります。

【例】450㎡の事務所ビルで、3,000万円の耐震改修工事をした場合
→補助対象事業費はあくまで2,565万円（450㎡×57,000円/㎡）
よって、補助額は2,565万円に $\frac{2}{3}$ をかけた1,710万円となります。